



EXPEDIENTE: PAOT-2019-136-SOT-56

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 SEP 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-136-SOT-56, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de enero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido) en Calle Ramón López Velarde número 26, Colonia La Mexicana, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1.- En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Ramón López Velarde número 26, Colonia La Mexicana, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en obra negra, sin observar el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del predio).

Ahora bien, en atención al oficio PAOT-05-300/300-277-2019, emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como copropietaria del inmueble objeto de investigación ofreció como medio de prueba diversas documentales, entre otras, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0250-



EXPEDIENTE: PAOT-2019-136-SOT-56

2016 y de la Constancia de Inscripción CI-2018-211673 de fecha 09 de octubre de 2018, expedida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para vivienda progresiva en tercer nivel dentro del Programa de Mejoramiento de Vivienda. -----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece en su artículo 62 fracción I que no que se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial en caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda y/o de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala dicho Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, del análisis al proyecto arquitectónico correspondiente a la Constancia de Inscripción CI-2018-211673 proporcionado por la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que las actividades de construcción consisten en la ampliación del segundo y tercer nivel del inmueble preexistente. -----

Así las cosas, la ampliación que se realiza en Calle Ramón López Velarde número 26, Colonia La Mexicana, Alcaldía Álvaro Obregón es al amparo de la Constancia de Inscripción CI-2018-211673 de fecha 09 de octubre de 2018, expedida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por lo que no requiere Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

## 2.- Ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Ramón López Velarde número 26, Colonia La Mexicana, Alcaldía Álvaro Obregón, se percibieron emisiones sonoras derivadas de los trabajos de construcción ejecutadas en el sitio de referencia. -----

No obstante, personal adscrito a esta Entidad realizó llamadas telefónicas al número proporcionado por la persona denunciante, con la finalidad de realizar un estudio de ruido en el punto de denuncia de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, sin que la persona denunciante atendiera dichas llamadas. -----

Es de señalar que, una vez que las actividades de construcción finalicen, el ruido cesara. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Ramón López Velarde número 26, Colonia La Mexicana, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en obra negra, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-136-SOT-56

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del predio).
3. El proyecto forma parte del Programa de Mejoramiento de Vivienda, de lo que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México expidió la Constancia de Inscripción CI-2018-211673 de fecha 09 de octubre de 2018 y del análisis al proyecto arquitectónico proporcionado por dicho Instituto, se identificó que las actividades de construcción consisten en la ampliación del segundo y tercer nivel del inmueble preexistente; por lo que al tratarse de una edificación derivada del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" no requiere de Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
4. Personal adscrito a esta Entidad realizó llamadas telefónicas al número proporcionado por la persona denunciante, con la finalidad de realizar un estudio de ruido en el punto de denuncia de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, sin que la persona denunciante atendiera dichas llamadas.

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.

**TERCERO.**- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/RMGG/EMVL